

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

**APARTEMEN DI DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI  
DERAJAT SARJANA TEKNIK (S-1)  
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**DISUSUN OLEH:**

**MELISSA SHARON RIYONO  
NPM: 100113704**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2014**



# **LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI**

**SKRIPSI  
BERUPA  
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

## **APARTEMEN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**MELISSA SHARON RIYONO**

**NPM: 100113704**

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 18 Juli 2014 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

**PENGUJI SKRIPSI**

Penguji I

Ir. F. Ch. J. Sinar Tanudjaja, MSA.

Penguji II

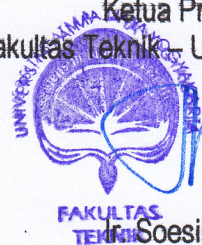
Ir. Soesilo Boedi Leksono, MT.

Yogyakarta, 18 Juli 2014

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur  
Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Augustinus Madyana Putra ST., MSc.

Ketua Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Ir. Soesilo Boedi Leksono, MT.



# **SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Melissa Sharon Riyono

NPM : 100113704

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—yang berjudul:  
APARTEMEN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 18 Juli 2014

Yang Menyatakan,



Melissa Sharon Riyono

## INTISARI

Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki berbagai daya tarik—yaitu sebagai kota pelajar, kota wisata, dan kota budaya— akan memberikan dampak perkembangan dan pemekaran kota Yogyakarta, khususnya dalam hal kependudukan. Permasalahan peningkatan populasi penduduk merupakan hal yang mendasari permasalahan hunian di daerah manapun yang memiliki keterbatasan lahan, sama halnya dengan kota Yogyakarta. Dengan melihat kondisi tersebut, maka, untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat yang terus meningkat dengan lokasi yang luasannya terbatas, namun tetap menciptakan kuantitas serta kualitas yang optimal yaitu dengan membangun hunian dengan sistem lebih dari satu lantai yang bersusun vertikal ke atas. Apartemen yang memiliki keterjangkauan akses dari pusat aktivitas kota merupakan hunian vertikal eksklusif (salah satu infrastruktur fisik yang mulai dikembangkan di Yogyakarta) dapat dijadikan solusi permasalahan tersebut.

Fenomena perkembangan dan pemekaran kota sebagai suatu lingkungan binaan selalu diisi oleh manusia dengan berbagai kepentingan serta beragam individu di dalamnya. Manusia sebagai makhluk sosial di dalam kehidupannya sehari-hari akan selalu memerlukan orang lain dalam setiap kegiatannya. Dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk, serta semakin beragamnya kebutuhan masyarakat, maka hakikat manusia sebagai makhluk sosial terlihat mulai bergeser. Nilai-nilai sosial semakin hilang dari masyarakat kota, dan masyarakat kota tumbuh menjadi masyarakat yang individualistis, tidak adanya lagi proses interaksi sosial di dalam keseharian dalam bermasyarakat. Kebanyakan perancangan bangunan apartemen selalu mengedepankan kebutuhan akan *privacy* yang tinggi bagi penghuninya yang secara tidak langsung menutup interaksi sosial antarpenghuni di dalamnya dan tentunya akan memupuk sifat individualistis. Suatu hasil perancangan yang baik hendaknya mampu mewadahi proses sosialisasi antara masyarakat yang hidup di dalamnya, sehingga dapat memenuhi kebutuhan dan hakikat manusia sebagai makhluk sosial. Maka, pendekatan perencanaan akan perancangan Apartemen di D.I.Yogyakarta ini, yaitu dengan pendekatan *Behavioral Architecture* (Arsitektur Perilaku) yang diharapkan dapat mengubah kondisi tersebut dan menciptakan interaksi sosial antarpenghuni ataupun pengunjung Apartemen melalui penyelesaian fisik secara arsitektural.

**Kata Kunci:** Apartemen, hunian, Daerah Istimewa Yogyakarta, perilaku, interaksi sosial

## KATA HANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, atas kasih dan anugerah-Nya yang telah diberikan sehingga penulis dapat penulisan Tugas Akhir ini. Tugas Akhir dengan judul Apartemen di Daerah Istimewa Yogyakarta ini dikerjakan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh predikat Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Banyak pihak yang telah memberi dukungan kepada penulis dalam melaksanakan Tugas Akhir perancangan Apartemen di D.I.Yogyakarta ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus, yang selalu menyertai dan memberkati saya sehingga saya dapat menyelesaikan segala hal untuk memuliakan nama-Mu.
2. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, khususnya Fakultas Teknik, yang menjadi tempat penulis untuk mencari ilmu dan memperlajari dunia arsitektur.
3. Bapak Ir. F. Christian JST, MSA selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan selama dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Bapak Ir. Soesio Boedi Leksono, M.T., selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta serta Dosen Pembimbing II yang telah memberikan pengarahan dan dukungan selama pelaksanaan Tugas Akhir ini berlangsung.
5. Seluruh Dosen Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang pernah mengajar dan membimbing penulis selama menempuh perkuliahan di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, serta seluruh jajaran karyawan Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang membantu dan mendukung kelancaran perkuliahan penulis.
6. Kedua orang tua, Papa Sabadi Riyono dan Mama Trifena Peni yang telah memberikan dukungan, perhatian dan doa selama menjalani Tugas Akhir ini sehingga Tugas Akhir ini dapat berjalan lancar dan selesai tepat waktu.
7. Kakak, adik, dan saudara-saudara; Nico, Sandra, Jessica, Rebecca, Hanna, dan saudara-saudara lainnya, yang selalu berbahagia dan memberikan dukungan, semangat, motivasi, serta doanya.
8. Arnold Tandipau, yang tanpa henti selalu memberikan dukungan, waktu, semangat, dan doa. Nasihat, saran, dan motivasi yang diberikan menjadi hal yang sangat membantu dan membuat saya selalu berusaha menjadi lebih baik dan selalu yakin akan dapat menyelesaikan segala hal dengan tepat waktu dan dengan hasil yang maksimal.
9. Sahabat-sahabat, Geyatri Azzumi, Cherly Revian, Maria Galuh Esti, Kurnia Putriyanti, Djayanti Arum Sari, Ovi Angela, Christiana Novellyn, Guntur Gamara, Ayu Anandani; teman-teman Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta 2010; serta teman-teman lainnya, yang telah memberikan dukungan, semangat, canda tawa, penghiburan, motivasi dan doa selama pelaksanaan Tugas Akhir ini.
10. Teman-teman Studio 82, yang selalu memotivasi dan membangkitkan semangat sehingga membuat penulis mampu berusaha memanfaatkan waktu semaksimal mungkin dan memberikan hasil yang sebaik mungkin.
11. Untuk seluruh mahasiswa Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, penulis memohon maaf apabila ada kesalahan yang tidak disengaja. Semoga Tugas Akhir yang berjudul Apartemen di D.I.Yogyakarta ini dapat bermanfaat bagi kita semua, terutama bagi mahasiswa Teknik Arsitektur dan semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, Juli 2014  
Penulis

Melissa Sharon

## DAFTAR ISI

|                                                         | Halaman     |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>                              | <b>i</b>    |
| <b>LEMBAR PENGABSAHAN.....</b>                          | <b>ii</b>   |
| <b>SURAT PERNYATAAN .....</b>                           | <b>iii</b>  |
| <b>INTISARI.....</b>                                    | <b>iv</b>   |
| <b>KATA HANTAR .....</b>                                | <b>v</b>    |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                  | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>                                | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                              | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR BAGAN.....</b>                                | <b>xv</b>   |
| <br>                                                    |             |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                          | <b>1</b>    |
| I.1. Latar Belakang .....                               | 1           |
| I.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek.....             | 1           |
| I.1.2. Latar Belakang Penekanan Studi.....              | 9           |
| I.2. Rumusan Permasalahan.....                          | 11          |
| I.3. Tujuan dan Sasaran .....                           | 11          |
| I.3.1. Tujuan.....                                      | 11          |
| I.3.2. Sasaran .....                                    | 11          |
| I.4. Lingkup studi.....                                 | 12          |
| I.4.1. Materi Studi.....                                | 12          |
| I.4.2. Pendekatan Studi .....                           | 12          |
| I.5. Metode Studi.....                                  | 12          |
| I.5.1. Pola Prosedural.....                             | 12          |
| I.5.2. Tata Langkah.....                                | 13          |
| I.6. Sistematika Penulisan.....                         | 14          |
| <br>                                                    |             |
| <b>BAB II TINJAUAN OBYEK STUDI .....</b>                | <b>15</b>   |
| <b>II.1. Tinjauan Umum Apartemen.....</b>               | <b>15</b>   |
| II.1.1. Pengertian Apartemen .....                      | 15          |
| II.1.2. Klasifikasi Apartemen.....                      | 16          |
| II.1.2.1. Apartemen Berdasarkan Sistem Kepemilikan..... | 16          |

|                |                                                          |           |
|----------------|----------------------------------------------------------|-----------|
| II.1.2.2.      | Apartemen Berdasarkan Tipe Pengelolaannya.....           | 16        |
| II.1.2.3.      | Apartemen Berdasarkan Penghuni .....                     | 17        |
| II.1.2.4.      | Apartemen berdasarkan Golongan Ekonomi.....              | 18        |
| II.1.2.5.      | Apartemen Berdasarkan Ketinggian Bangunan .....          | 18        |
| II.1.2.6.      | Apartemen Berdasarkan Sirkulasi Horisontal .....         | 19        |
| II.1.2.7.      | Apartemen Berdasarkan Sirkulasi Vertikal .....           | 20        |
| II.1.2.8.      | Apartemen Berdasarkan Sistem Penyusunan Lantai ..        | 21        |
| II.1.2.9.      | Apartemen Berdasarkan Bentuk Massa Bangunan ....         | 23        |
| II.1.2.10.     | Apartemen Berdasarkan Tipe Unit.....                     | 24        |
| II.1.2.11.     | Apartemen Berdasarkan Tujuan Pembangunan .....           | 26        |
| <b>II.2.</b>   | <b>Tipe Apartemen pada Perancangan .....</b>             | <b>26</b> |
| <b>II.3.</b>   | <b>Tinjauan Khusus Apartemen .....</b>                   | <b>28</b> |
| II.3.1.        | Karakteristik Penghuni Apartemen .....                   | 28        |
| II.3.2.        | Kriteria Perencanaan Apartemen .....                     | 29        |
| II.3.3.        | Persyaratan Perancangan Apartemen .....                  | 33        |
| <b>BAB III</b> | <b>TINJAUAN WILAYAH YOGYAKARTA .....</b>                 | <b>35</b> |
| <b>III.1.</b>  | <b>Tinjauan Umum Wilayah Yogyakarta .....</b>            | <b>35</b> |
| III.1.1.       | Keadaan Geografis .....                                  | 35        |
| III.1.2.       | Kondisi Kependudukan .....                               | 35        |
| III.1.3.       | Kondisi Ekonomi .....                                    | 36        |
| III.1.4.       | Rencana Pengembangan Daerah Istimewa Yogyakarta .....    | 37        |
| <b>III.2.</b>  | <b>Kriteria Pemilihan Kawasan.....</b>                   | <b>38</b> |
| III.2.1.       | Kriteria Mutlak .....                                    | 38        |
| III.2.2.       | Kriteria Tidak Mutlak .....                              | 38        |
| <b>III.3.</b>  | <b>Pemilihan Kawasan.....</b>                            | <b>39</b> |
| <b>III.4.</b>  | <b>Tinjauan Kawasan Terpilih (Kabupaten Sleman).....</b> | <b>41</b> |
| III.4.1.       | Keadaan Geografis .....                                  | 41        |
| III.4.2.       | Lias Wilayah.....                                        | 42        |
| III.4.3.       | Topografi .....                                          | 42        |
| III.4.4.       | Klimatologi .....                                        | 42        |
| III.4.5.       | Penggunaan Lahan.....                                    | 42        |
| III.4.6.       | Pembagian Wilayah.....                                   | 43        |
| III.4.7.       | Karakteristik Wilayah.....                               | 44        |

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BAB IV TINJAUAN PUSTAKA .....</b>                                             | <b>45</b> |
| <b>IV.1. Tinjauan Pustaka tentang <i>Behavioral Architecture</i></b>             |           |
| <b>(Arsitektur Perilaku).....</b>                                                | <b>45</b> |
| IV.1.1. Teori <i>Behaviour Architecture</i> .....                                | 45        |
| IV.1.2. Prinsip-Prinsip <i>Behaviour Architecture</i> .....                      | 49        |
| IV.1.2.1. Mampu Berkomunikasi Dengan Manusia dan<br>Lingkungan .....             | 49        |
| IV.1.2.2. Mewadahi Aktivitas Penghuninya Dengan Nyaman<br>Dan Menyenangkan ..... | 49        |
| IV.1.2.3. Memenuhi Nilai Estetika, Komposisi Dan Estetika<br>Bentuk .....        | 50        |
| IV.1.2.4. Memperhatikan Kondisi dan Perilaku Pemakai .....                       | 50        |
| IV.1.3. Proses dan Pola Perilaku Manusia.....                                    | 51        |
| <b>IV.2. Tinjauan dan Batasan Pengolahan Ruang Dalam dan Ruang<br/>Luar.....</b> | <b>53</b> |
| IV.2.1. Definisi Tata Ruang.....                                                 | 53        |
| IV.2.1.1. Hubungan Manusia dengan Ruang .....                                    | 54        |
| IV.2.1.2. Hubungan Bentuk Ruang dan Perilaku Manusia .....                       | 54        |
| IV.2.2. Definisi Ruang Hunian .....                                              | 55        |
| IV.2.3. Tinjauan dan Batasan Tata Ruang Luar .....                               | 56        |
| IV.2.3.1. Pengertian Ruang Luar.....                                             | 56        |
| IV.2.3.2. Batasan Ruang Luar .....                                               | 56        |
| IV.2.4. Tinjauan dan Batasan Tata Ruang Dalam .....                              | 57        |
| IV.2.4.1. Pengertian Ruang Dalam.....                                            | 57        |
| IV.2.4.2. Batasan Ruang Dalam .....                                              | 57        |
| <b>IV.3. Tinjauan dan Batasan ‘Suprasegmen’ Arsitektural.....</b>                | <b>57</b> |
| IV.3.1. Bentuk .....                                                             | 57        |
| IV.3.2. Warna .....                                                              | 60        |
| IV.3.3. Tekstur .....                                                            | 62        |
| IV.3.4. Proporsi dan Skala .....                                                 | 63        |
| <b>IV.4. Tinjauan Pustaka tentang Interaksi Sosial .....</b>                     | <b>64</b> |
| IV.4.1. Pengertian Interaksi Sosial .....                                        | 64        |
| IV.4.2. Macam-macam Interaksi Sosial.....                                        | 64        |
| IV.4.3. Penciptaan Interaksi Sosial .....                                        | 65        |



|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| IV.4.3.1. Faktor Penyebab Terjadinya Interaksi Sosial..... | 65        |
| IV.4.3.2. Syarat Terjadinya Interaksi Sosial .....         | 67        |
| IV.4.3.3. Pembentukan Ruang-ruang Interaksi Sosial .....   | 67        |
| <b>BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>    | <b>69</b> |
| <b>V.1. Analisis Perencanaan .....</b>                     | <b>69</b> |
| V.1.1. Analisis Perencanaan Programatik.....               | 69        |
| V.1.1.1. Analisis Sasaran Pengguna .....                   | 69        |
| V.1.1.2. Analisis Pelaku.....                              | 69        |
| V.1.1.3. Analisis Karakteristik Penghuni.....              | 70        |
| V.1.1.4. Analisis Kebutuhan Sosial .....                   | 72        |
| V.1.1.5. Analisis Perwujudan Kebutuhan Sosial .....        | 74        |
| V.1.1.6. Analisis Kebutuhan Spasial .....                  | 74        |
| V.1.1.6.1. Identifikasi Kegiatan.....                      | 75        |
| V.1.1.6.2. Alur Kegiatan .....                             | 78        |
| V.1.1.6.3. Analisis Kebutuhan Ruang .....                  | 80        |
| V.1.1.6.4. Analisis Besaran Ruang.....                     | 82        |
| V.1.1.7. Kebutuhan Lokasional .....                        | 89        |
| V.1.1.7.1. Analisis Perencanaan Hubungan Ruang..           | 89        |
| V.1.1.7.2. Analisis Perencanaan Organisasi Ruang .         | 92        |
| V.1.2. Analisis Pola Massa dan Tata Bangunan.....          | 93        |
| <b>V.2. Analisis Perancangan .....</b>                     | <b>94</b> |
| V.2.1. Analisis Perancangan Besaran Ruang .....            | 94        |
| V.2.2. Analisis Pemilihan Lokasi.....                      | 100       |
| V.2.2.1. Kriteria Pemilihan Lokasi .....                   | 100       |
| V.2.2.2. Pemilihan Lokasi.....                             | 101       |
| V.2.2.3. Lokasi Terpilih .....                             | 104       |
| V.2.3. Analisis Pemilihan Tapak.....                       | 106       |
| V.2.3.1. Pemilihan Tapak .....                             | 106       |
| V.2.3.2. Tapak Terpilih .....                              | 115       |
| V.2.4. Analisis Tapak Terpilih.....                        | 115       |
| V.2.4.1. Tautan Lingkungan.....                            | 115       |
| V.2.4.2. Ukuran Site .....                                 | 117       |
| V.2.4.3. Akses .....                                       | 118       |

|                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| V.2.4.4. View .....                                                                                                    | 121 |
| V.2.4.5. Orientasi Matahari .....                                                                                      | 125 |
| V.2.4.6. Vegetasi .....                                                                                                | 128 |
| V.2.4.7. Kebisingan.....                                                                                               | 130 |
| V.2.4.8. Zoning.....                                                                                                   | 131 |
| V.2.5. Analisis Penekanan Studi .....                                                                                  | 133 |
| V.2.5.1. Analisis Karakter Konsep Pendekatan Behavioral<br>Architecture (Arsitektur Perilaku) .....                    | 133 |
| V.2.5.2. Analisis Wujud Penciptaan Interaksi Sosial dan<br>Pendekatan Behavioral Architecture .....                    | 134 |
| V.2.5.3. Analisis Perancangan Suprasegmen Arsitektural<br>pada Tata Ruang Luar dan Ruang Dalam .....                   | 135 |
| V.2.5.3.1. Analisis Perancangan Suprasegmen<br>Arsitektural berdasarkan Kata Kunci<br>Komunikasi.....                  | 135 |
| V.2.5.3.2. Analisis Perancangan Suprasegmen<br>Arsitektural berdasarkan Kata Kunci<br>Interaksi Sosial.....            | 138 |
| V.2.5.3.3. Analisis Perancangan Suprasegmen<br>Arsitektural berdasarkan Kata Kunci<br>Perilaku yang Terarah.....       | 140 |
| V.2.5.3.4. Analisis Perancangan Suprasegmen<br>Arsitektural berdasarkan Kata Kunci<br>Fleksibel dan Dinamis.....       | 141 |
| V.2.5.3.5. Analisis Perancangan Suprasegmen<br>Arsitektural berdasarkan Kata Kunci<br>Respon terhadap Lingkungan ..... | 142 |
| V.2.6. Analisis Aklimatisasi Ruang .....                                                                               | 143 |
| V.2.6.1. Analisis Penghawaan Ruang .....                                                                               | 143 |
| V.2.6.2. Analisis Pencahayaan Ruang.....                                                                               | 144 |
| V.2.7. Analisis Struktur dan Konstruksi .....                                                                          | 145 |
| V.2.8. Analisis Sistem Utilitas dan Perlengkapan Bangunan .....                                                        | 146 |
| V.2.8.1. Analisis Sistem Air Bersih .....                                                                              | 146 |
| V.2.8.2. Analisis Sistem Air Kotor dan Kotoran.....                                                                    | 147 |

|                                                                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| V.2.8.3. Analisis Sirkulasi pada Bangunan .....                                                                 | 147        |
| V.2.8.4. Analisis Keamanan Bangunan.....                                                                        | 149        |
| <b>BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>                                                           | <b>151</b> |
| <b>VI.1. Konsep Programatik .....</b>                                                                           | <b>151</b> |
| VI.1.1. Konsep Sasaran Pengguna dan Pelaku .....                                                                | 151        |
| VI.1.2. Konsep Pengelompokan Kegiatan .....                                                                     | 152        |
| VI.1.3. Konsep Kebutuhan Sosial .....                                                                           | 153        |
| VI.1.4. Konsep Besaran Ruang .....                                                                              | 154        |
| VI.1.5. Konsep Hubungan Ruang.....                                                                              | 159        |
| VI.1.6. Konsep Organisasi Ruang .....                                                                           | 159        |
| <b>VI.2. Konsep Penekanan Studi .....</b>                                                                       | <b>163</b> |
| VI.2.1. Konsep Penekanan <i>Behavioral Architecture</i>                                                         |            |
| VI.2.2. Konsep Hubungan Interaksi Sosial dengan Pendekatan<br><i>Behavioral Architecture</i> Konsep Bentuk..... | 164        |
| VI.2.3. Konsep Bentuk .....                                                                                     | 165        |
| VI.2.4. Konsep Tekstur dan Material .....                                                                       | 166        |
| VI.2.5. Konsep Warna Bahan .....                                                                                | 167        |
| VI.2.6. Konsep Ukuran Skala Proporsi.....                                                                       | 168        |
| VI.2.7. Konsep Sirkulasi.....                                                                                   | 168        |
| VI.2.8. Konsep Organisasi .....                                                                                 | 170        |
| <b>VI.3. Konsep Aklimatisasi Ruang.....</b>                                                                     | <b>171</b> |
| VI.3.1. Penghawaan Ruang.....                                                                                   | 171        |
| VI.3.2. Pencahayaan Ruang.....                                                                                  | 171        |
| <b>VI.4. Konsep Struktur dan Konstruksi.....</b>                                                                | <b>172</b> |
| <b>VI.5. Konsep Utilitas dan Perlengkapan Bangunan .....</b>                                                    | <b>173</b> |
| VI.5.1. Konsep Sistem Air Bersih .....                                                                          | 173        |
| VI.5.2. Konsep Sistem Air Kotor dan Kotoran.....                                                                | 173        |
| VI.5.3. Keamanan Bangunan .....                                                                                 | 174        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                                                                     | <b>176</b> |
| <b>DAFTAR REFERENSI .....</b>                                                                                   | <b>177</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                                                                            | <b>178</b> |



## DAFTAR TABEL

|                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel 1. 1 Jumlah Penduduk DIY menurut Kabupaten/Kota Tahun 2006-2011 (000 jiwa).....                                    | 1   |
| Tabel 3. 1 Pemilihan Kawasan.....                                                                                        | 40  |
| Tabel 3. 2 Luas Kecamatan Dikabupaten Sleman.....                                                                        | 43  |
| Tabel 4. 1 Warna dan Kesan .....                                                                                         | 61  |
| Tabel 5. 1 Identifikasi Kegiatan.....                                                                                    | 75  |
| Tabel 5. 2 Kebutuhan dan Persyaratan Ruang .....                                                                         | 80  |
| Tabel 5. 3 Presentase Ruang Sirkulasi .....                                                                              | 83  |
| Tabel 5. 4 Besaran Ruang pada Apartemen .....                                                                            | 83  |
| Tabel 5. 5 Besaran Ruang pada Apartemen .....                                                                            | 95  |
| Tabel 5. 6 Pemilihan Lokasi Perancangan Apartemen .....                                                                  | 103 |
| Tabel 5. 7 Penggunaan Tanaman dalam Taman Berdasarkan Bentuk dan Karakteristiknya.....                                   | 129 |
| Tabel 5. 8 Analisis Penciptaan Interaksi Sosial dan Pendekatan <i>Behavioral Architecture</i> (Arsitektur Perilaku)..... | 134 |
| Tabel 5. 9 Analisis Suprasegmen Arsitektural pada Pendekatan <i>Behaviour Architecture</i> .....                         | 135 |
| Tabel 6. 1 Konsep Besaran Ruang .....                                                                                    | 154 |
| Tabel 6. 2 Konsep Hubungan Interaksi Sosial dan Pendekatan <i>Behavioral Architecture</i> (Arsitektur Perilaku).....     | 164 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 1. 1 Komposisi Luas Lahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.....                 | 3   |
| Gambar 1. 2 Peta Struktur Ruang dan Pola Pemanfaatan Ruang DIY Tahun 2013 .....          | 6   |
| <br>                                                                                     |     |
| Gambar 2. 1 Simplex .....                                                                | 22  |
| Gambar 2. 2 Duplex .....                                                                 | 22  |
| Gambar 2. 3 Triplex .....                                                                | 23  |
| Gambar 2. 4 Tower .....                                                                  | 24  |
| Gambar 2. 5 Multi Tower .....                                                            | 25  |
| <br>                                                                                     |     |
| Gambar 3. 1 Distribusi Presentase Penduduk Kabupaten/Kota Provinsi D.I. Yogyakarta. .... | 35  |
| Gambar 3. 2 Peta Struktur Ruang dan Pola Pemanfaatan Ruang DIY Tahun 2013 .....          | 39  |
| Gambar 3. 3 Peta Administratif Kecamatan Sleman .....                                    | 41  |
| <br>                                                                                     |     |
| Gambar 4. 1 Piramida Kebutuhan Manusia .....                                             | 52  |
| Gambar 4. 2 Bentuk Dasar .....                                                           | 58  |
| Gambar 4. 3 Skala Ruang .....                                                            | 63  |
| <br>                                                                                     |     |
| Gambar 5. 1 Peta Arahkan Kawasan Perkotaan Kabupaten Sleman Tahun 2014 .....             | 101 |
| Gambar 5. 2 Peta Kebutuhan Rumah Kabupaten Sleman Tahun 2005-2014 .....                  | 102 |
| Gambar 5. 3 Peta Kecamatan Depok, Sleman .....                                           | 105 |
| Gambar 5. 4 Penggunaan Lahan di Kecamatan Depok, Sleman.....                             | 105 |
| Gambar 5. 5 Peta Rencana Tata Guna Lahan Kabupaten Sleman .....                          | 107 |
| Gambar 5. 6 Resiko Bencana Angin Kabupaten Sleman.....                                   | 108 |
| Gambar 5. 7 Rawan Gempa Kabupaten Sleman.....                                            | 109 |
| Gambar 5. 8 Analisis Penentuan Lokasi <i>Site</i> .....                                  | 110 |
| Gambar 5. 9 Analisis Penentuan Lokasi <i>Site</i> .....                                  | 111 |
| Gambar 5. 10 Analisis Penentuan Lokasi <i>Site</i> (Segmen 1,2, dan 3) .....             | 112 |
| Gambar 5. 11 Analisis Penentuan Lokasi <i>Site</i> (Segmen 4 dan 5) .....                | 113 |
| Gambar 5. 12 Lokasi <i>Site</i> .....                                                    | 115 |
| Gambar 5. 13 Kondisi <i>Site</i> Apartemen di D.I. Yogyakarta.....                       | 116 |
| Gambar 5. 14 Bentuk Dan Dimensi Tapak .....                                              | 117 |
| Gambar 5. 15 Bentuk Dan Dimensi Tapak .....                                              | 118 |
| Gambar 5. 16 Aksesibilitas .....                                                         | 119 |
| Gambar 5. 17 Akses menuju Tapak .....                                                    | 119 |
| Gambar 5. 18 <i>Entrance</i> pada depan <i>site</i> Apartemen di DIY .....               | 120 |

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 6. 1 Konsep Wujud Bentuk pada Denah Apartemen di Sleman                                                | 165 |
| Gambar 6. 2 Konsep Bentuk Massa Bangunan Fasilitas Umum (Restaurant, <i>ATM Center</i> , <i>Retail Area</i> ) | 165 |
| Gambar 6. 3 Konsep Skala Proporsi pada Gubahan Massa Bangunan Apartemen                                       | 168 |
| Gambar 6. 4 Konsep Peletakan Sirkulas Vertikal Dalam Hunian                                                   | 169 |
| Gambar 6. 5 Sirkulasi <i>Double Loaded</i> pada Koridor Apartemen                                             | 170 |
| Gambar 6. 6 Konsep Pola <i>Linear</i> pada Koridor Apartemen                                                  | 170 |





## DAFTAR BAGAN

|                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bagan 4. 1 Diagram Hubungan Perilaku dan Lingkungan.....                                              | 45  |
| Bagan 5. 1 Skema Alur Kegiatan Penghuni Apartemen .....                                               | 78  |
| Bagan 5. 2 Skema Alur Kegiatan Pengelola Apartemen .....                                              | 78  |
| Bagan 5. 3 Skema Alur Kegiatan Pengunjung Tamu Hunian.....                                            | 79  |
| Bagan 5. 4 Skema Alur Kegiatan Pengunjung Fasilitas Umum .....                                        | 79  |
| Bagan 5. 5 Skema Alur Kegiatan Karyawan Fasilitas Penunjang .....                                     | 80  |
| Bagan 5. 6 Skema Hubungan Ruang Unit Hunian.....                                                      | 89  |
| Bagan 5. 7 Skema Hubungan Ruang Pengelola.....                                                        | 89  |
| Bagan 5. 8 Skema Hubungan Ruang Restaurant/Cafeteria.....                                             | 90  |
| Bagan 5. 9 Skema Hubungan Ruang Fasilitas Umum .....                                                  | 90  |
| Bagan 5. 10 Skema Hubungan Ruang Secara Makro .....                                                   | 91  |
| Bagan 5. 11 Skema Perencanaan Organisasi Ruang Apartemen .....                                        | 92  |
| Bagan 6. 1 Konsep Hubungan Ruang Unit Hunian .....                                                    | 159 |
| Bagan 6. 2 Konsep Hubungan Ruang Pengelola .....                                                      | 159 |
| Bagan 6. 3 Konsep Hubungan Ruang Restaurant/Cafeteria .....                                           | 160 |
| Bagan 6. 4 Konsep Hubungan Ruang Fasilitas Umum.....                                                  | 160 |
| Bagan 6. 5 Konsep Hubungan Ruang Secara Makro .....                                                   | 161 |
| Bagan 6. 6 Konsep Organisasi Ruang Apartemen .....                                                    | 162 |
| Bagan 6. 7 Konsep Penerapan Sistem Jaringan Listrik pada Apartemen .....                              | 172 |
| Bagan 6. 8 Konsep Penerapan Sistem <i>up feed</i> dan <i>down feed</i> pada Apartemen di Sleman ..... | 173 |
| Bagan 6. 9 Konsep Penerapan Sistem Pembuangan Air Kotor.....                                          | 174 |